

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Brytta

registrikood: 10253558

tänava/talu nimi, Ülikooli 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7305 959

+372 7305 910

faks:

e-posti aadress: diana@montecarlo.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Muud ärikulud	16
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ Brytta asutati 1995.a. ning on sellest ajast pidevalt tegutsev eesti kapitalil põhinev ettevõtte. OÜ Brytta kuulub eraisikutele.

OÜ Brytta põhitegevusalaks on kinnisvara hoolduse- ja haldusteenuste pakkumine. Väiksemas mahus tegeldakse ka kinnisvara arendusprojektidega.

OÜ Brytta müügitulu oli 2009 asatal 12 864 622.- krooni, kasum 3 657 973.- krooni.

2009.a. töötas OÜ Brytta 8 inimest, töötasufond oli 1 693 209.- krooni.

Juhatuse liikmetele maksti 2009.a. töötasu 156 302.- krooni.

OÜ Brytta maksis 2009.a. dividende 4 000 000.- krooni.

Suhtarv	01.01.2009-31.12.2009	01.01.2008-31.12.2008
Käibekapital (tuh. kr)	12391,2	12315,7
Maksevõime kordaja (*)	5,9	6,6
Likviidsuskordaja (*)	5,9	6,6
Võlakordaja (*)	0,1	0,1
Käibe puhasrentaablus (%)	28,4	35,7
Omakapitali rentaablus ROE (%)	22,5	30,5

Puhaskäibekapital=käibevara- lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja=(käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja= (käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Võlakordaja=kohustused/ koguvara

Käibe puhasrentaablus= puhaskasum/ müük

Omakapitali rentaablus (ROE)= kasum/ keskmine omakapital

Eelmisel aastal jätkus majanduslangus, mis kinnisvara sektoris tõi jätkuvalt kaasa üüritulude vähenemise, üüripindade vakantside suurenemise ja debitoorse võlgnevuse suurenemise.

Käesoleva aasta alguses on täheldada märke majanduse elavnemisest, ilmselt jõuab see positiivse trendina viiteajaga ka kinnisvara sektoris.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Brytta 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- OÜ Brytta on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	128 840	2 321 440	
Finantsinvesteeringud	5 906	6 069	
Nõuded ja ettemaksed	14 781 352	12 181 336	2,3,4
Kokku käibevara	14 916 098	14 508 845	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 774 306	4 124 646	5
Materiaalne põhivara	86 049	180 362	6
Kokku põhivara	3 860 355	4 305 008	
Kokku varad	18 776 453	18 813 853	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	735 000	785 000	7
Võlad ja ettemaksed	1 789 857	1 408 194	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 524 857	2 193 194	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	178 779	205 815	
Kokku pikaajalised kohustused	178 779	205 815	
Kokku kohustused	2 703 636	2 399 009	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	9
Ülekurss	510 000	510 000	
Kohustuslik reservkapital	75 600	75 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 729 244	9 986 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 657 973	5 742 724	
Kokku omakapital	16 072 817	16 414 844	
Kokku kohustused ja omakapital	18 776 453	18 813 853	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	12 864 622	16 070 135	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 952 668	-7 350 277	11
Tööjõukulud	-1 693 209	-1 503 730	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-444 653	-462 588	5,6
Muud ärikulud	-691 204	-450 231	13
Ärikasum (-kahjum)	4 082 888	6 303 309	
Finantstulud ja -kulud	638 377	502 706	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 721 265	6 806 015	
Tulumaks	-1 063 292	-1 063 291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 657 973	5 742 724	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 082 888	6 303 309	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	444 653	462 588	5,6
Muud korrigeerimised	0	-560 585	
Kokku korrigeerimised	444 653	-97 997	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-130 318	-343 208	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	316 877	-163 162	
Kokku rahavood äritegevusest	4 714 100	5 698 942	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-42 486	
Antud laenud	-2 000 000	0	4
Antud laenude tagasimaksed	198 045	214 519	
Laekunud intressid	9 457	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 792 498	172 033	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	-300 000	7
Makstud intressid	-910	0	
Makstud dividendid	-4 000 000	-4 000 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 063 292	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 114 202	-4 300 000	
Kokku rahavood	-2 192 600	1 570 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 321 440	750 465	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 192 600	1 570 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	128 840	2 321 440	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	100 000	510 000	75 600	13 986 520	14 672 120
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				5 742 724	5 742 724
Makstud dividendid				-4 000 000	-4 000 000
31.12.2008	100 000	510 000	75 600	15 729 244	16 414 844
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				3 657 973	3 657 973
Makstud dividendid				-4 000 000	-4 000 000
31.12.2009	100 000	510 000	75 600	15 387 217	16 072 817

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Brytta 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Brytta arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Intressitulu antud laenudest tulenevatelt nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses miinus amortisatsioon.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse

põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh töönaoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10-20 aastat 5 %
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat 20-40 %
- Muu põhivara, sh IT seadmed 3-5 aastat 20-40 %

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud ,

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Brytta seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Brytta ärioludele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on töönaoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on töönaoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole töönaoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on töönaoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	698 174	512 161	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 575	0	3
Muud nõuded	14 063 362	11 593 062	4
Ettemaksed	17 241	76 113	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	14 781 352	12 181 336	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	269 912	2 238
Käibemaks	0	81 501	16 348
Üksikisiku tulumaks	0	39 772	40 951
Sotsiaalmaks	0	79 942	75 874
Kohustuslik kogumispension	0	133	2 694
Töötuskindlustusmaksed	0	9 355	1 972
Ettemaksukonto jääk	2 575		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 575	480 615	140 077

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 702 562	12 702 562		
Intressinõuded	1 360 198	1 360 198		
Muud nõuded	602	602		
Kokku muud nõuded	14 063 362	14 063 362		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	10 900 607	10 900 607		
Intressinõuded	692 455	692 455		
Kokku muud nõuded	11 593 062	11 593 062		

Antud laenude intressimäär on 5% aastas.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	7 006 950	7 006 950
Akumuleeritud kulum	-2 531 964	-2 531 964
Jääkmaksumus	4 474 986	4 474 986
Amortisatsioonikulu	-350 340	-350 340
31.12.2008		
Soetusmaksumus	7 006 950	7 006 950
Akumuleeritud kulum	-2 882 304	-2 882 304
Jääkmaksumus	4 124 646	4 124 646
Amortisatsioonikulu	-350 340	-350 340
31.12.2009		
Soetusmaksumus	7 006 950	7 006 950
Akumuleeritud kulum	-3 232 644	-3 232 644
Jääkmaksumus	3 774 306	3 774 306

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 480 243	1 780 039
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-341 113	-887 156

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 046 078	1 046 078
Akumuleeritud kulum	-795 954	-795 954
Jääkmaksumus	250 124	250 124
Ostud ja parendused	42 486	42 486
Muud ostud ja parendused	42 486	42 486
Amortisatsioonikulu	-112 248	-112 248
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 012 166	1 012 166
Akumuleeritud kulum	-831 804	-831 804
Jääkmaksumus	180 362	180 362
Amortisatsioonikulu	-94 313	-94 313
31.12.2009		
Soetusmaksumus	959 010	959 010
Akumuleeritud kulum	-872 961	-872 961
Jääkmaksumus	86 049	86 049

2009.aastal maha kantud põhivara soetusmaksumuses 53156.- krooni ja jääkmaksumus oli 0.- kooni.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	735 000	735 000		
Lühiajalised laenud kokku	735 000	735 000		
Laenukohustused kokku	735 000	735 000		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooled	785 000	785 000		
Lühiajalised laenud kokku	785 000	785 000		
Laenukohustused kokku	785 000	785 000		

Saadud laenude intressimäär on 5% aastas.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	497 213	417 006	
Võlad töövõtjatele	145 512	123 109	
Maksuvõlad	480 615	140 077	3
Muud võlad	312 518	274 768	
Saadud ettemaksed	353 999	453 234	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 789 857	1 408 194	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides) Vastavalt OÜ Brytta põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni. Ühingul on kaks osa. 2009.aastal osakuid ei emiteeritud. Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevalt: Jaotamata kasum seisuga 31.12.09 (31.12.08) oli 15 387 217 (15 729 244), võimalik maksta dividendidena 12 155 901 (12 426 103), dividendimaksuga kaasnev tulumaks 3 231 316 (3 303 141).		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 864 622	16 070 135
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	12 864 622	16 070 135
Kokku müügitulu	12 864 622	16 070 135
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide üür	9 646 768	12 821 376
Hooldusteenus	3 217 854	3 248 759
Kokku müügitulu	12 864 622	16 070 135

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	1 545 000	1 797 000
Energia	1 974 612	1 931 117
Elektrienergia	1 812 814	1 768 743
Soojusenergia	161 798	162 374
Telefonikulud	324 955	371 811
Hoolduskulud	1 881 701	3 036 423
Muud	226 400	213 926
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 952 668	7 350 277

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	1 264 057	1 128 082
Sotsiaalmaksud	417 139	372 268
Töötuskindlustus	12 013	3 380
Kokku tööjõukulud	1 693 209	1 503 730
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	109 729	0
Muud	581 475	450 231
Kokku muud ärikulud	691 204	450 231

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-163	-10 526
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-163	-10 526
Intressitulud	677 200	558 908
Intressikulud	-38 660	-45 676
Intressikulu laenule	-38 660	-45 676
Kokku finantstulud ja -kulud	638 377	502 706

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	14 117 852	1 252 987	11 655 950	1 224 403

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 794 494	2 254 761	1 626 469	2 672 367

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	156 302	156 264

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Brytta (registrikood: 10253558) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PAST	Juhatuse liige	29.06.2010
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	29.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Brytta osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Brytta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Brytta finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorühing Audiitorbüroo ELSS AS
(Nexia International esindaja) nimel
Audiitorühingu tegevusloa nr 59

Enn Leppik
Vandeaudiitor
Vandeaudiitori nr 57

Tartu, 29.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Brytta (registrikood: 10253558) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPIIK	Vandeaudiitor	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 729 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 657 973
Kokku	15 387 217

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 729 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 657 973
Kokku	15 387 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9646768	74.99%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	3217854	25.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Past	35503262711	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	50000 EEK
Juhan Kolk	35612242721	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	50000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7 305 959
Faks	+372 7 305 910
E-posti aadress	diana@montecarlo.ee